



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Calle 7ª N° 3 - 40 Piso 2  
Tel: 0918254123

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
EJECUTANTE	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO
EJECUTADO	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS
RADICACIÓN	2019 - 1311

Madrid, Cundinamarca. Septiembre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022). -

En las condiciones del artículo el artículo 440 del Código General del Proceso, se define la instancia al verificarse el trámite en el que la parte demandada HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, se opuso al mandamiento y para dicho fin la secretaría ingresó el expediente para definir la pertinencia de la acción promovida por el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, o su fracaso ante la réplica y las excepciones propuestas por lo que la secretaria ingresó el expediente para resolverse de acuerdo con los siguientes

### **ANTECEDENTES**

Por interpuesto apoderado judicial, el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, promueve proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, para forzar el pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas generadas entre abril de 2014 y septiembre de 2019, \$300.000,00 por cuota extraordinaria de agosto de 2019, \$87.500,00 por sanción, las cuotas causadas durante la ejecución, junto a los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 603 torre N° 6, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 N° 6/79 de esta comprensión municipal, accionando además sobre las costas y agencias en derecho generadas.

El dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020) y dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021), se profirió el mandamiento ejecutivo solicitado, cuyo contenido evidenció la parte demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, de acuerdo a la notificación personal del curador designado dada la efectividad de las citaciones y avisos dispuestos en su favor, concentrándose debidamente la relación procesal en las condiciones documentadas, directamente desplegó su defensa reclamando como excepciones perentorias las que denominó prescripción y genérica, sustentándolas en los más de 5 años que trascurren desde la exigibilidad de las cuotas y su notificación del mandamiento, cuyas cuotas prescritas en manera alguna soportan la ejecución respecto de las exigidas accionando junto a la declaración oficiosa de cualquier excepción que resulte acreditada en el proceso..

Frente a dicha excepción el interpuesto apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, reclamó la improcedencia del ataque ante la impertinencia de la prescripción de 3 años reclamada que ninguna pertinencia guarda con la acción ejecutiva desplegada, respecto de la que además la presentación de la demanda la interrumpió. Bajo tales condiciones, a falta de reparos, debidamente concentrada la relación jurídica

procesal, se asume el trámite, para proferir la decisión que finiquite la instancia, efecto para el que se procede conforme las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

Revisado el expediente encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales concurren a cabalidad en el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, que el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO promueve contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, la relación jurídico procesal se entabló legalmente y sin advertirse causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo, se provee la presente determinación ante la inexistencia de irregularidad que afecte el proceso y la presencia de las condiciones de los artículos 29 y 230 de la Constitución Política, que erigen como deber del Juez, someterse al imperio de la ley y acatar, so pena de nulidad, el debido proceso y verificar las formalidades correspondientes para que las pruebas no constituyan ninguna violación.

Bajo los antecedentes procesales expuestos, define el Despacho la prosperidad de la acción ejecutiva desplegada, considerando que por esencia el trámite de estos procesos solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan inexpugnables cuando la acción procura el cobro de actas emitidas por los administradores de las propiedades horizontales, en cuanto legalmente<sup>1</sup> se le atribuyó mérito ejecutivo a esos documentos con los siguientes términos:

“...**ARTÍCULO 79°. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.** Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizadas por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. **PARÁGRAFO.** En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble...”

Por tal razón como la Ley le reconoce esos efectos, corresponde el mérito ejecutivo reclamado a la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) emitida contra la parte demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, en su condición de tenedores del inmueble respecto del que se exigen las cuotas causadas entre abril de 2014 y septiembre de 2019, \$300.000,00 por cuota extraordinaria de agosto de 2019, \$87.500,00 por sanción, las cuotas causadas durante la ejecución, junto a los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 603 torre N° 6, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 N° 6/79 de esta comprensión municipal de la copropiedad cuyo pago se le reclamó, certificación que además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo de la parte ejecutada por constituir

---

<sup>1</sup> Ley 675 del 3 de agosto de 2001. por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. ARTÍCULO 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley. EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA. 2019 – 1311. HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS

plena prueba en su contra, cuyo contenido se ratifica y se toman inexpugnable al procurarse su cobro por quien se encuentra legitimado para perseguir el derecho literal y autónomo que en ella se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que lo determinó.

El documento base del recaudo que la parte ejecutante presentó para el cobro, corresponde a la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) emitida por el representante legal del citado conjunto para que le solucionen las cuotas de administración insolutas que certificó la representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, documento que según los artículos 48 y 70 de la Ley 675 de 2001, en los aspectos allí consignados presta mérito ejecutivo, por ajustarse a los términos señalados por artículo 442, que faculta la acción sobre obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que constituyan plena prueba contra él, "...o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y **los demás documentos que señale la ley...**". (Negrilla ajena al texto).

En el caso en estudio después de surtida la notificación de la parte demandada, se encuentra que HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS incumplió el mandamiento ejecutivo en lo relativo al pago de la obligación y en lo que registra la réplica, sus aspiraciones se fundamentan en la prescripción reclamada de algunas cuotas que extinguen la obligación, y bajo tal aspecto, ninguna discusión planteó sobre el cobro de la obligación y el ataque se concentra en el prescripción y genérica, en cuanto carece la demandante del incumplimiento reclamado con las pretensiones y por tal desconocimiento se configura la excepción, cuya pertinencia se definirá conforme el marco normativo anunciado.

Ante el innegable mérito ejecutivo que le corresponde al documento base del recaudo, certificación primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), define el Despacho la prosperidad e idoneidad de los medios exceptivos reclamados para enervar la acción ejecutiva desplegada que se impugnó con las excepciones perentorias o de mérito, denominadas, prescripción y genérica, fundamentadas en la pérdida de vigencia de las cuotas, que la demandada no solo se abstuvo de descontar sino de reportar al inicio del presente recaudo ejecutivo, que le impedía al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE ALCALA ejecutar el título que descarta el incumplimiento reclamado.

Para resolver tan frontal ataque, recuérdese que por la esencia del proceso ejecutivo su trámite solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las obligaciones modales, plazos y condiciones, cuyas circunstancias se ratifican cuando la acción procura el cobro de obligaciones en las que el título cumple los requisitos esencialmente formales que establece la Ley; para cuyo efecto la parte demandante aportó la certificación primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), que contiene la obligación reclamada como insoluta a cargo de la parte ejecutada HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, documento en el que a primera vista concurren los requisitos generales y particulares exigidos por el derecho cartular, conforme la reglamentación legal que no solo estableció su mérito ejecutivo, sino que habilita desplegar la acción respectiva.

Se pretende, del documento base del recaudo, la exigibilidad de la obligación asumida por la parte demandada, por lo que se determinará si concurren en la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), las condiciones que posibilitan su ejecución forzada o si frente a sus términos tienen cabida las excepciones de prescripción y genérica, porque para la parte demandada HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS ninguna obligación le corresponde al reclamarse la pérdida de vigencia de las obligaciones.

Ninguna de las condiciones del mandamiento de pago genera controversia por corresponder a los términos descritos en el documento base del recaudo, por lo que se estudiara el medio exceptivo como quiera que, dentro del concepto genérico de la defensa, la parte demandada puede proponer las excepciones, que no consisten simplemente en refutar las afirmaciones mediante las que se opuso a la ejecución, sino en alegar causas extintivas del derecho pretendido. Al ejercer este medio de defensa es claro entonces, que la parte demandada expone hechos nuevos tendientes a extinguir o impedir los efectos jurídicos perseguidos en procura de enervar las pretensiones.

Como quiera que la certificación primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), relaciona las cuotas generadas entre abril de 2014 y septiembre de 2019, \$300.000,00 por cuota extraordinaria de agosto de 2019, \$87.500,00 por sanción, las cuotas causadas durante la ejecución, junto a los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N<sup>o</sup> 603 torre N<sup>o</sup> 6, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 N<sup>o</sup> 6/79 de esta comprensión municipal, como base del recaudo, en la forma expuesta dicho documento no carece de alguno de tales atributos respecto de la obligación ejecutada, por lo que resulta admisible la acción ejecutiva que procura el cumplimiento forzado de una obligación insoluta, sin que sea dable discutir el derecho base de la pretensión, pues el fin perseguido es esencialmente solucionarlo coactivamente.

En tales condiciones, analizada la demanda y el contenido de la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), se advierte que el mandamiento proferido se ajusta a tales previsiones bajo cuyas condiciones se definirá si los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS acreditaron los hechos constitutivos de la prescripción y genérica reclamadas.

En el caso analizado, la oposición a la ejecución surge al proponerse la excepción de prescripción reclamada a consecuencia del lapso que transcurre desde la exigibilidad de la obligación y la fecha de notificación de la demanda. Para abordar tal tema debe considerarse que el término para la prescripción de obligaciones como la ejecutada corresponde a los cinco años que en forma genérica dispuso la Ley 791 de 2002, que en términos generales instituye la para la acción ordinaria 3 años para bienes muebles y 5 años para las demás situaciones, asumiendo su estudio la jurisprudencia con las siguientes condiciones:

“(…) Como la prescripción legalmente está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada, queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por (...) la interrupción natural o civil, y (...) la suspensión”.

“Lo primero acaece, en el caso de la interrupción natural, cuando el deudor, en un acto voluntario e inequívoco, reconoce tácita o expresamente la obligación, o, si se trata de la civil, en virtud de demanda judicial (artículo 2539 del Código Civil), siempre que se reúnan los requisitos establecidos en las normas procesales para ese efecto. EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA. 2019 – 1311. HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO

(...) Lo segundo, cuando se impide el computo del término en favor de ciertas personas que merecen una protección especial (menores, dementes, sordomudos y quienes estén bajo patria potestad, tutela o curaduría), en tanto perdure la causa de la suspensión (artículo 2541, ibídem). Empero, ambos fenómenos exigen como elemento común, que el término de la prescripción no se hubiere completado, pero difieren en cuanto a sus efectos. Así, la interrupción borra el tiempo transcurrido y la suspensión impide contarle durante el tiempo de la incapacidad, para tener únicamente como útil el corrido antes de la suspensión, si alguno hubo, y el transcurrido luego de haber cesado la causa que la motivaba, hasta extinguirse”.

“En cambio, la renuncia expresa o tácita de la prescripción sólo tiene lugar “después de cumplida”, según lo declara el artículo 2514 del Código Civil, por cuanto si las normas que gobiernan la prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, ibídem), de donde se explica la razón por la cual, a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, éjusedem, y 306 del Código de Procedimiento Civil)”.

Para lo que interesa en la resolución de la excepción debe igualmente considerarse el contenido del artículo 94 del Código General del Proceso, que dispuso la interrupción con la presentación de la demanda, siempre que el demandante sea notificado dentro del año siguiente a la admisión de la acción, bajo dichas circunstancias debe considerarse que si la demanda fue presentada el diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

INFORME SECRETARIAL	
RADICACIÓN DE DEMANDAS LLEGADAS DE REPARTO	
RECIBIDA HOY	10 OCT 2019
RADICADA AL TOMO	33 FOLIO 146
TUTELA SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
SE ALLEGÓ LO RELACIONADO A CONTINUACIÓN:	

El auto admisorio de la demanda emitido el dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020) y dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) finalmente fue notificado el pasado cinco (5) de agosto, según lo reporta la carpeta:

5/8/22, 12:19

Correo: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Madrid - Outlook

#### NOTIFICACION PROCESO EJECUTIVO 2019-1311

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Madrid

<jcmpalmadrid@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 5/08/2022 12:18

Para: narcizo castañeda <narcasjim@hotmail.com>

26 archivos adjuntos

01Principal(1).pdf; 02FalloTutela(1).pdf; 03 2019-1311 MANDAMIENTO(1).pdf; 04Reposición(1).pdf; 05Recibido(1).pdf; 06Traslado(1).pdf; 07Impulso(1).pdf; 08Recibido(2).pdf; 09 2019-1311 decide recurso.pdf(1); 10ManifiestaMuerteDemandado(1).pdf; 11Recibido(1).pdf; 12SolicitudInformaciónAllegada(1).pdf; 13Recibido(1).pdf; 14 2019-1311 sucesion procesal(1).pdf; 15RespuestaRequerimiento(1).pdf; 16ConstanciaRecibido(1).pdf; 17 2019-1311 sucesion procesal.pdf; 18SolicitudInformaciónP.pdf; 19RecibidoP.pdf; 20ConstanciaIngresoPaginaEmplazados.pdf; 21RespuestaSolicitudInformacion.pdf; 22 2019-1311 NOMBRA CURADOR.pdf; 23NotificacionCurador.pdf; 24 AceptanobramientoCorreo\_ Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Madrid - Outlook.pdf; 25cedulaCurador.pdf; 26T.Pcurador.pdf;

#### DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Art 8 de la ley 2213 de 2022

En las condiciones expuestas se agota la condición del artículo 94 citado para entender que la demanda carece de idoneidad procesal para interrumpir la prescripción de las cuotas causadas con anterioridad al cuatro (4) de agosto de dos mil diecisiete (2017), como quiera que la notificación del curador designado aconteció por fuera del año siguiente a la notificación del mandamiento de pago a la parte demandante una vez transcurridos 1 año; 9 meses; 3 días después de la orden de pago emitida por lo que la parte demandante incumplió su obligación de vincularlo antes de 2 de octubre de dos mil veintiuno (2021), condición que determina que las cuotas reclamadas entre abril de 2014 y agosto de 2017, se

encuentran prescritas determinando así la prosperidad de la excepción frente a dichas cuotas.

Se retoman las condiciones expuestas para definir la falta de prosperidad frente a la totalidad de las cuotas reclamadas, respecto de las que debe precisarse que las causadas entre septiembre de 2017 y septiembre 2019 se encuentran vigentes y determinan la orden de proseguir la ejecución como en efecto se dispondrá, precisándose frente a la oposición del apoderado del CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, que en manera alguna la reclamada prescripción de 3 años, determinan la improcedencia del ataque, como quiera que se exige que se proponga la extinción, al margen del término y la prosperidad de su reclamo, bajo cuyas condiciones se dispuso el estudio de la extinción pertinente respecto de la declaratoria de los 5 años que corresponden a dicho medio.

Respecto de la excepción genérica debe precisarse que le impone aportar la carga probatoria reseñada, respecto de la que debe recordarse, que en estos asuntos el reclamo de excepciones, corresponde a la oposición que debe promoverse en las condiciones del numeral 1º del artículo 442 del Código General del Proceso, cumpliendo la carga temporal de anunciar y expresar los hechos que fundamentan las excepciones propuestas, acompañándola de las pruebas relacionadas con ellas, carga y proceder que en manera alguna se satisface cuando se reclama la declaración oficiosa de dichos medios. En consecuencia, como la parte ejecutada no cuestionó que suscribió la condición con la que se lo vincula al proceso de ejecución, le correspondía acreditar, como obligado que es, que la cumplió o que el título perdió vigencia como lo adujo al proponer la excepción. Cualquier duda a este respecto debe resolverse a favor del título, no sólo porque así impone la teoría de la carga de la prueba, sino también porque, se insiste, la parte ejecutante ejerce el derecho reconocido que el Código General del Proceso materializa al establecer una presunción de veracidad en los términos de los artículos 261 y 244 citados.

De suerte que la excepción genérica por carecer de elementos fácticos, en cuanto la parte ejecutada antes que relacionar medio probatorio que respalde la reclamada imposibilidad de proseguir la ejecución, ratificó con tal posición la ausencia de reparos frente a los términos de los títulos base del recaudo, cuyos requisitos subsisten y permanecen sin modificación en cuanto la ejecutoria del mandamiento de pago del dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020) y dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) con la salvedad dispuesta por operar la prescripción de las cuotas anteriores a septiembre de 2017, precisándose que dichos términos son Ley del proceso ante la omisión de impugnarlo en la oportunidad y términos debidos, posibilitando la ejecución forzada en cuanto no existe medio probatorio que enerve su exigibilidad, asunto que de antaño definió la jurisprudencia al señalar:

"...Las irregularidades del título ejecutivo habrían podido servir para fundar la revocatoria del auto de mandamiento de pago, mediante excepciones que no solo deben reclamarse sino acreditarse cuando el deudor formula los hechos que destruyen el derecho del ejecutante, que le impiden al juez indagar desplegar poderes o declaraciones oficiosas frente al mandamiento de pago ejecutoriado, que supone legalmente cierto y eficaz el derecho del ejecutante. Por eso dispone el artículo 1025 del Código Judicial " que, si hay hechos que probar, se abre a prueba el incidente" de excepciones, lo que quiere decir que los hechos que habrán de probarse serán aquellos que se han enunciado como base de excepción..."

La naturaleza especial del juicio ejecutivo, impide considerar que existe excepción mientras no se enuncien los hechos que la sustentan, porque solo así le dan la oportunidad al ejecutante para aceptarlos, rechazarlos o desvirtuarlos, pero en manera alguna se autoriza que lo sorprenda en la resolución de la instancia

con temas que ni si quiera se propusieron en el trámite, porque en esta materia, solo queda relevado el ejecutado de probar cuando su contraparte admite tales reparos, que no pueden presumirse ni suponerse cuando ni siquiera se los dieron a conocer, por ello el ataque deviene impróspero en cuanto ninguna de las condiciones genéricas reclamadas se acreditaron y mucho menos el ejecutado señaló dentro de las actuaciones que ejecutó, cuales son idóneas para configurarlas, incumpléndose la carga probatoria esencial y medular en estas actuaciones.

En este sentido, se acoge el precepto doctrinal y jurisprudencial que establece que la excepción genérica del artículo 282 del Código General del Proceso, resulta improcedente en los procesos ejecutivos, por cuanto no es posible oponer a un derecho cierto un medio exceptivo genérico que no cuestione de manera categórica la obligación que el título ejecutivo contiene, porque el principio general de congruencia solo faculta al juez para declarar excepciones cuando el demandado las alega, o en aquellos eventos en que así lo exige la Ley, evento que solo podrá declarar cuando los hechos que las soportan están probados y se cumpla la carga de reclamarlos oportunamente.

### **DE LA CONDENA EN COSTAS**

Vista la prosperidad de la excepción de cobro de lo no debido y prescripción, que propuso la parte demandada HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandada, cuyo reconocimiento procede al aplicarse las reglas del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo las autoriza al encontrarse acreditadas y en la medida de su comprobación, en consecuencia, prevalidos que el presente asunto no ofrece mayor complejidad, tampoco su duración implicó mayor gestión o profusa actividad procesal tales condiciones determinan como razonable y fundado imponerle a la parte demandante una suma de sesenta mil pesos moneda corriente (\$60.000.00. M/Cte.), que incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme con el artículo 366 del Código general del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

### **RESUELVE**

**DECLARAR PROBADA** la excepción de prescripción, respecto de las cuotas de administración causadas hasta agosto de dos mil diecisiete (2017), propuesta por el curador de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, contra la acción ejecutiva que por las cuotas de administración registra la certificación del primero (1) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), que soporta la acción ejecutiva que le promovió el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, conforme las razones expuestas.

**DECLARAR INFUNDADA** la excepción genérica, propuesta por la parte demandada HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, en el presente proceso frente a las cuotas de administración causadas, conforme las razones expuestas en la motivación del presente proveído.

**PROSEGUIR** la ejecución, con las modificaciones dispuestas, del auto de mandamiento ejecutivo proferido del dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020) y dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y en este fallo, emitidos contra los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, promovido respecto de la certificación generada por las cuotas de administración causadas entre septiembre de 2017 y agosto de 2019, las cuotas causadas durante la ejecución siempre que se acreditaran, la cuota extraordinaria de agosto de 2019, \$87.500 por sanción junto a los intereses moratorios documentados, sobre el apartamento N° 603 torre N° 6, del citado conjunto residencial ubicado en la carrera 1 N° 6/79, conforme el trámite ejecutivo que le promovió mediante interpuesto apoderado judicial, el CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO, en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente proveído.-

**VALORAR** los bienes embargados y secuestrados en este proceso, o los que se embarguen con posterioridad. -

**REQUERIR** a las partes para que atiendan en forma expedita las obligaciones relacionadas por el artículo 446 de Código General del Proceso.

**CONDENAR** al pago de sesenta mil pesos moneda corriente (\$60.000.00. M/Cte.) por las costas causada con el trámite del proceso a la parte demandada los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ORLANDO CASTELLANOS. Tásense. Por secretaria practíquese la liquidación de las costas.

## **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

Firmado Por:  
Jose Eusebio Vargas Becerra  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Medellín - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 889979776e43070b0a0bd96dc0c622236e1611d28a73ee1d720964dde4e8b9  
Documento generado en 27/09/2022 03:10:52 AM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>